

Afdeling	: PPS - Projecten	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Theo Huijbers (0495-575348)	DJ-21271
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Zaaknummer:
		21269
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Addendum op de samenwerkingsovereenkomst Van Heur Kelpen BV en Zeelen Holding BV.

Voorstel

Akkoord gaan met het Addendum op de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Weert en Planontwikkeling Van Heur Kelpen BV en Zeelen Holding BV betreffende de realisering van deelgebied Noord Sutjensstraat (gedeeltelijk).

Inleiding

Er is op 1 oktober 2008 een samenwerkingsovereenkomst gesloten tussen de gemeente Weert en Planontwikkeling Van Heur Kelpen BV en Zeelen Holding BV inzake de realisering van deelgebied Noord Sutjensstraat (gedeeltelijk).

Ondanks aantoonbare inspanningen tot verkoop heeft de exploitant sinds 2008 geen woningen verkocht, maar wel 4 woningen gebouwd en verhuurd.

Inmiddels is een derde partij gevonden, namelijk CRE-DEVELOPMENT B.V. die bereid is de overeenkomst onder dezelfde condities over te nemen. Het betreft dan nog de bouw en verkoop van 8 woningen.

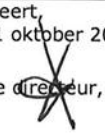




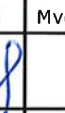



Beoogd effect/doel

Het doel van overdracht van de samenwerkingsovereenkomst is de bevordering van grondverkoop en de bouw en verkoop van de laatste 8 woningen te realiseren.

Argumenten

De locatie aan de Kerkstraat (4 woningen) en aan de Sutjensstraat (4 woningen) doen op dit moment afbreuk aan de omgeving. Beide terreinen liggen braak, dit is geen reclame voor de wijk.

Kanttekeningen en risico's

Weert, 31 oktober 2017 De directeur,   Soort besluit: Besluit college	S		B	W	W	W	W
				EvE	PS	GG	MvdH
	akkoord						
	bespreken						
							

21.11.2017

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:

- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Beslissing d.d.: 21-11-2017

Nummer: 9

De secretaris,



Indien we deze partij niet de mogelijkheid bieden om de samenwerkingsovereenkomst over te nemen, bestaat de mogelijkheid dat de percelen nog langere tijd braak blijven liggen.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Er zijn geen financiële gevolgen.
Begrotingspost: G120400 (boeken inkomsten).

Uitvoering/evaluatie

Alle 8 de woningen zijn inmiddels verkocht en de ontwikkelaar wil zo spoedig mogelijk de bouw van de woningen starten.

Communicatie/participatie

De bewoners van de aangrenzende woningen voor de start van de bouw informeren.
De ontwikkelaar neemt contact op met de betreffende bewoners.

Overleg gevoerd met

Intern:

Peter Kuppens Planeconoom
Michel Jans Jurist

Extern:

Van Heur Kelpen BV
Zeelen Holding BV
Bart Coolen CRE-DEVELOPMENT BV

Bijlagen

1. Addendum
2. Samenwerkingsovereenkomst

ADDENDUM op de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Weert en Planontwikkeling Van Heur Kelpen BV en Zeelen Holding BV d.d. 1 oktober 2008 inzake de realisering van deelgebied Noord Sutjensstraat (gedeeltelijk).

De ondergetekenden:

1. de gemeente Weert, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer T.Weekers, hoofd afdeling PPS, en hierna te noemen "de gemeente" en/of "de verkoper"
2. Planontwikkeling Van Heur Kelpen BV, kantoorhoudende in Kelpen, aan de Ellerweg 1, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. H.G.H. van Heur, directeur, en Zeelen Holding BV, kantoorhoudende te Heel, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. G.L.H. Zeelen, kantoorhoudende aan de Rozenberglaan 16, verder te noemen "de exploitant-1".
3. CRE-DEVELOPMENT B.V., kantoorhoudende in Weert, Leenhof 115, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door B. Coolen, verder te noemen "exploitant-2".

De gemeente en de exploitanten gezamenlijk ook te noemen "de partijen".

In aanmerking nemende dat:

- Er op 1 oktober 2008 een samenwerkingsovereenkomst is gesloten tussen de gemeente Weert en Planontwikkeling Van Heur Kelpen BV en Zeelen Holding BV inzake de realisering van deelgebied Noord Sutjensstraat (gedeeltelijk).
- Exploitant-1 de gemeente heeft verzocht mee te werken aan maatregelen om verkoop van woningen te stimuleren.
- Exploitant-1 sinds oktober 2008, ondanks aantoonbare inspanningen tot verkoop, geen woningen heeft verkocht.
- Een derde partij gevonden is die de overeenkomst onder dezelfde condities bereid is over te nemen, waarbij opgemerkt dient te worden dat er al 4 woningen aan de Sutjensstraat zijn gerealiseerd.
- De rechten en plichten volgend uit deze samenwerkingsovereenkomst zijn overgedragen aan CRE-DEVELOPMENT B.V.

Verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

1. De gemeente is bereid in te stemmen met overdracht van deze overeenkomst aan CRE-DEVELOPMENT B.V. (zie artikel 18 overeenkomst) en de percelen, kadastraal bekend gemeente weert, sectie R3593, circa 440 m2 en sectie R3592, circa 285 m2, gezamenlijk circa 725 m2, te verkopen voor een totaalprijs van € 195.750,00 inclusief BTW.
2. **Artikel 3 lid 1** van de samenwerkingsovereenkomst wordt als volgt gewijzigd: er worden aan de Sutjensstraat/Sutjensdwarsstraat geen 4 woon-werkwoningen gerealiseerd maar 4 grondgebonden woningen.
3. **Artikel 5 lid 2** van de samenwerkingsovereenkomst wordt als volgt gewijzigd: voor de 4 woon-werk-woningen moet gelezen worden 4 grondgebonden woningen.
4. **Artikel 7 lid 2** van de samenwerkingsovereenkomst wordt als volgt gewijzigd: de zin: "Indien bij verkoop van de 4 woon-werk-woningen de gemiddelde VON-prijs boven de € 210.000,00 wordt gerealiseerd dan zal 50% van de totale meeropbrengst uitgekeerd worden aan de gemeente", komt te vervallen.
5. **Artikel 12 lid 3**, van de samenwerkingsovereenkomst wordt als volgt gewijzigd: voor de woon-werk-woningen moet gelezen worden grondgebonden woningen.
6. **Artikel 12 lid 4**, dit lid komt te vervallen.

Aldus overeengekomen in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Weert

d.d. 24-10-17

hoofd afdeling PPS,
de heer T. Weekers

Planontwikkeling Van Heur Kelpen BV
de heer Ing. H.G.H. van Heur

Zeelen Holding BV
De heer G.L.N. Zeelen

CRE-DEVELOPMENT
De heer B. Coolen